

WYKAZ DOKUMENTÓW NIEZBĘDNYCH DO OTWARCIA MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

Rozdział I – Informacje ogólne

Otwarcie Zamkniętego lub Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego może nastąpić dla przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, w odniesieniu do których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po dniu wejścia w życie „Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym” (Dz. U. poz. 1177) (z późn. zm.), (dalej: Ustawa deweloperska).

Rozdział II – wykaz dokumentów

W zależności od formy organizacyjno-prawnej, wnioskodawca winien dołączyć do wniosku o otwarcie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, poza dokumentami wykazanymi w podprocedurze [K-D-02-01-01-3004](#) stanowiącej załącznik do procedury produktowej „Rachunki bankowe dla klientów instytucjonalnych w Banku Pocztowym S.A.”, także:

1. wzór umowy deweloperskiej stosowanej przez dewelopera wraz z załącznikami, zgodny z prospektem informacyjnym i jego załącznikami,
2. oświadczenie, że wzór umowy deweloperskiej będzie stosowany w przypadku sprzedaży lokali mieszkaniowych dla przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego będzie otworzony Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,
3. prospekt informacyjny dotyczący danego przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami, zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej,
4. harmonogram rzeczowo-finansowy przedsięwzięcia deweloperskiego,
5. dokumentację projektową przedsięwzięcia deweloperskiego – projekt architektoniczno-budowlany,
6. decyzję o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego lub jej kopię,
7. dokument potwierdzający rozpoczęcie sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego,
8. podpisaną umowę z wykonawcą wraz z aneksami i załącznikami,
9. oświadczenie aktualizacyjne dane identyfikacyjne i teleadresowe podmiotu (w tym Beneficjenta Rzeczywistego, w tym PEP, reprezentantów, w tym PEP), stanowiące zał. [K-D-02-01-01-3004](#) do procedury produktowej „Rachunki bankowe dla klientów instytucjonalnych w Banku Pocztowym S.A.”. W celu prawidłowego ustalenia Beneficjenta Rzeczywistego w odniesieniu do klientów będących podmiotami innymi niż osoby fizyczne, niezbędne jest pozyskanie pełnej dokumentacji rejestrowej wskazującej osoby będące właścicielami przedmiotowych klientów, umożliwiającej efektywne stosowanie środków bezpieczeństwa finansowego, w zakresie identyfikacji i weryfikacji Beneficjenta Rzeczywistego, a w przypadku braku możliwości jego zastosowania:
 - 1) nawiązanie relacji klienta z Bankiem, w myśl przepisów Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, nie jest możliwe.
 - 2) utrzymanie relacji z klientem w myśl przepisów Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, nie jest możliwe - następuje wypowiedzenie umowy rachunku i pozostałych umów produktowych.
10. Oświadczenie aktualizacyjne, o którym mowa w ust. 9 nie jest wymagane, o ile wnioskowanie o Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy następuje równocześnie z wnioskowaniem o otwarcie rachunku bieżącego w Banku.
11. inne określone przez Bank dokumenty, których dostarczenie okaże się niezbędne na podstawie analizy dokumentacji i projektu.